Учредителен акт

на еднолично дружество с ограничена отговорност „ДУБРОВНИК ЕСТЕЙТ" ЕООД

Днес, 15.07.2025г., в град Варна, в съответствие с Търговския закон и другите нормативни актове на Република България се състави настоящият Учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност **„ДУБРОВНИК ЕСТЕЙТ" ЕООД** за следното:

I. Правни индивидуализиращи признаци

1. Дружеството е юридическо лице по смисъла на Търговския закон.

СЕДАЛИЩЕТО на дружеството е в гр.Варна, а **АДРЕСЪТ НА УПРАВЛЕНИЕ – гр. Варна, р-н Приморски, ул. „Дубровник" № 54, бл. 1, ет. 2, ап. 6.**

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК на дружеството е **Йорданка Дичева Зафирова-Флорова**

Дружеството има следния **ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ: търговия с движими вещи и недвижими имоти; строителство, търговия, консултантска дейност, интернет услуги, покупка на стоки с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество; предприемачество; внос и износ; транспорт; инвеститорска, монтажна и ремонтна дейност, довършителни работи; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; комисионна, спедиционна, складова и лизингова дейност; мениджмънт и реклама; хотелиерска и ресторантьорска дейност; сделки с интелектуална собственост, както и всякакви други дейности, които не са забранени със закон.**

Дружеството се образува за неопределен срок от време.

2. Дружеството ще се управлява и представлява от управител Йорданка Дичева Зафирова-Флорова.

II. Имущество

3. Капиталът на дружеството е в размер на 10 (десет) лева и е разпределен на 10 (десет) дяла от по 1 (един)лев всеки. Същият е изцяло собственост на едноличния собственик.
4. Капиталът на дружеството се състои само от парични средства.
5. Към момента на регистрация са внесени 100% /сто/ в размер на 10/десет/лева. Собственикът не може да иска дружествения си дял докато дружеството съществува.
6. Не може да се уговаря лихва за дела на капитала.
7. По решение на собственика за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства, могат да бъдат направени допълнителни парични вноски за определен срок. Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството и за тях може да се уговори изплащане на лихви от дружеството.

III. Управление

8. Едноличния собственик има компетентността на Общото събрание на съдружниците, както е предвидено в чл. 147, ал.2 от Търговския закон.
9. За решенията на едноличния собственик се съставя писмен протокол, каквато форма се изисква за решенията на Общото събрание на съдружниците.
10. Едноличният собственик има изключителната компетентност да:
    - изменя и допълва дружествения договор;
    - приема и изключва съдружници;
    - взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;
    - избира и освобождава управители, определя възнагражденията им;
    - взема решения за допълнителни вноски;
    - взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти, за учредяване на ипотеки и вещни права върху тях;

- приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
- взема решения за откриване и закриване на клонове и за участие в други дружества;
- взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя и назначаване на представител за водене на процеси срещу него;
- решава въпроси за инвестиционното развитие на дружеството;

11. Решенията на едноличния собственик относно изменение и допълнение на Учредителния акт, увеличаване и намаляване на капитала, приемане и изключване на съдружник, преобразуване и прекратяване на дружеството, избор и освобождаване на Управител, както и назначаване на ликвидатор влизат в сила след приемането им в Търговския регистър.
12. Дружеството се управлява и представлява от едноличния собственик на капитала. Той може да извършва горното или чрез упълномощен от него Управител.
13. Управителят има следните правомощия:
    а. организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на едноличния собственик
    б. представлява дружеството пред държавни органи, юридически и физически лица
    в. Управителят няма право от свое или от чуждо име, да извършва търговски сделки, да участва или заема длъжности в ръководни органи на събирателни, командитни или дружества с ограничена отговорност, които извършват директна или индиректна конкурентна дейност. Тази забрана може да бъде отменена по решение на едноличния собственик, с което се определят и способите, обема на правата и дължимите компенсации и обезщетения в полза на дружеството за извършената конкурентна дейност.
14. При неизпълнение на задълженията си по предходния член, Управителят, ако не е съдружник, може да бъде уволнен без предизвестие и без право на обезщетение. Той дължи и обезщетение за причинените на дружеството щети. Извън горните случаи, Управителят отговаря имуществено за причинените на дружеството вреди.

IV. Права и задължения на собственика

15. Едноличния собственик има право да:
    а. участва в управление на дружеството;
    б. участва в разделянето на печалбата;
    в. получи съответна част при ликвидация на дружеството;
    г. бъде информиран за положението на дружеството и да проверява счетоводните документи.
16. Едноличния собственик е задължен да:
    а. внесе дяловото си участие в рамките на определените срокове.
    б. да подпомага извършването на стопанската дейност на дружеството.
17. Отговорността на собственика за задълженията на дружеството е ограничена до размера на дяловото му участие в капитала на дружеството, който е внесъл или е длъжен да внесе.

V. ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

18. Нов съдружник се приема по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на настоящия Учредителен Акт. Решението се вписва в Търговския Регистър.
19. Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето се извършва при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник и с договор за прехвърляне на дружествен дял с нотариална заверка на подписите.
20. При прехвърляне на дружествен дял правоприемника е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

VI.СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

21. Стопанската година на дружеството започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка календарна година.
22. Управителят представя годишен счетоводен отчет и баланс за приемане на едноличния собственик, най – късно 2 (два) месеца след края на всяка стопанска година.
23. Балансът и годишният счетоводен отчет се проверяват и заверяват от проверител – дипломиран експерт – счетоводител, в случаите когато се изисква със закон.
24. Проверения и приет годишен счетоводен отчет се представя в Търговския регистър, като съобщение за това се обнародва в Държавен вестник, освен ако законът предвижда, че годишния счетоводен отчет може да не бъде проверяван от експерт – счетоводител.

VII.ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

25. Увеличаване на капитала се извършва чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове и приемане на нови съдружници, при спазване на гл. 148 от Търговския закон.
26. Намаляването на капитала може да става до определения от закона минимум, с решение за изменение на Учредителния Акт и при спазване на изискванията на чл. 149 – 153 от Търговския закон. В решението се записват целта на намаляването, размерът му и начина по който ще се извърши
27. При изменение или допълнение на Учредителния Акт в Търговския регистър се представя подпис от него, с отразени всички изменения и допълнения, заверен от Управителя на дружеството.
28. Дружеството се прекратява:
    а. по решение на едноличния собственик на капитала.
    б. при смърт на собственика, ако наследниците не желаят да продължат дейността на дружеството.
    в. при сливане и вливане в акционерно дружеството или друго дружество с ограничена отговорност.
    г. при обявяване в несъстоятелност.
    д. по решение на Окръжния съд в предвидените от закона случаи.
29. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на чл. 156 и глава XVII от Търговския закон.

За неуредиците в настоящия Учредителен Акт отношения се прилагат разпоредбите на Търговския закон и другите норми на действащото българското законодателство.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК:

/Йорданка Зафирова-Флорова/